



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA  
FORO CENTRAL DE LONDRINA  
1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR –  
CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br**

---

**Autos nº. 0003879-06.2010.8.16.0014**

**Exequente: Município de Londrina/PR (CNPJ: 75.771.477/0001-70)**

**Executados: ADEMIR JOSE RANOLFI (CPF: 324.106.709-20)**

O Juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que serão leiloados os bens penhorados nos autos supracitados, na forma seguinte:

**1º Leilão: 02 de dezembro de 2024, às 14:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br)), no qual a arrematação não se dará por preço inferior ao da avaliação. Não havendo arrematante, o bem será levado à segunda venda.

**2º Leilão: 09 de dezembro de 2024, às 14:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 50% da avaliação**, salvo quando houver deliberação judicial em contrário ou se tratar de imóvel pertencente a pessoa incapaz, quando então será observado o disposto no artigo 896, caput, do NCPC).

**Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR - sob o nº 12/235-L**, com escritório profissional na Praça Pedro Álvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br)

**Descrição do Bem:** DATA DE TERRAS n. 05, da quadra n. 06, com área de 406,45m<sup>2</sup>, situada na rua Capiberibe n. 152, Bairro Vila Pietraróia, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 149,62m<sup>2</sup>, sendo uma residência com posta de três dormitórios, sala, copa/cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, quintal, varanda/garagem, piso interno cerâmico e tacos de madeira, forro madeira, cobertura telhas tipo Eternit 3mm, piso externo lajotas, área de lazer com churrasqueira. Aos fundos uma Edícula composta de dormitório, sala, cozinha, banheiro, área de serviços, piso Cerâmico e tacos de madeira, forro de madeira, cobertura telhas tipo Eternit 3mm. Estando tudo em bom estado de uso e conservação. Matrícula nº 12.952 do 2º Serviço de Registro de imóveis de Londrina-PR.

**Avaliação:** R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). Em 05 de abril de 2024.

**Valor da dívida:** R\$ 64.091,48 (sessenta e quatro mil, noventa e um reais e quarenta e oito centavos). Em 28 de março de 2024.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA**  
**FORO CENTRAL DE LONDRINA**  
**1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI**  
**Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR –**  
**CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br**

---

**Ônus:** Constatam ônus na matrícula sendo:

- 
- Penhora expedida pela 5ª Vara Cível de Londrina-PR, extraída dos autos nº 125/96.
- Penhora expedida pela 9ª Vara Cível de Londrina-PR, extraída dos autos nº 197/2000;
- Penhora expedida pela 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR, extraída dos autos nº 0082545-95.2012.8.16.0017;
- Penhora expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR, extraída dos autos nº 0031022-57.2016.16.0014;
- Penhora expedida pela 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR, extraída dos autos nº 0041455-96.2011.8.16.0014;
- Penhora expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR, extraída dos autos nº 0067593-85.2020.8.16.0014;
- Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0004217-28.2015.8.11.0051 da 1E Vara de Campo Verde-MT;
- Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0000999-12.2003.8.11.0051 da 1E Vara de Campo Verde-MT;

**Depositário:** Em mãos do executado.

**Intimações:** Fica pelo presente intimadas as partes: **ADEMIR JOSE RANOLFI, (CPF: 324.106.709-20)**, bem como seus representante legais e seus cônjuges, se casados forem, caso não sejam encontrados para intimação pessoal. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), depositário(s), ou seus sucessores, na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). O depositário para apresentar o(s) bem(ns) penhorado(s), caso não seja(m) localizado(s) ou depositar o equivalente em dinheiro, sob as penas da lei..

**Observação:** Caso o Leilão venha a cair em dias de feriados ou recessos, a mesma se realizará no dia seguinte (dia útil) em mesmo horário.

**Comissão do Leiloeiro:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em **5% (cinco por cento) do valor da arrematação**; em caso de adjudicação, pagamento/parcelamento do débito exequendo ou pedido de adiamento da hasta pública por qualquer causa, antes dos leilões públicos, mas depois de realizadas as despesas visando sua realização, o adjudicante, o devedor ou a pessoa que deu causa ao adiamento, deverá ressarcir os valores comprovadamente desembolsados pelo leiloeiro, sendo nesses casos, indevida a comissão. Em caso de adjudicação o exequente deverá pagar a comissão do leiloeiro quando adjudicar os bens arrematados em leilão.

**OBSERVAÇÕES:**

Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA**  
**FORO CENTRAL DE LONDRINA**  
**1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI**  
**Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR –**  
**CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br**

---

1- Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 3º do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

2 – No caso de bem imóvel, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses.. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará do auto de arrematação e da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. Em se tratando de bem móvel pagamento deverá ser feito à vista. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC); recolhido quando for o caso, o imposto de transmissão e transcorrido sem manifestação os prazos estabelecidos por lei. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC).

Destarte, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Antes da arrematação e/ou da adjudicação do bem, poderá o devedor remir a execução, de acordo com o artigo 826 do CPC - Lei 13.105/2015.

Dado e Passado nesta cidade e comarca de Londrina, Estado do Paraná, ao dia 24 do mês de setembro do ano de 2024.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA**  
**FORO CENTRAL DE LONDRINA**  
**1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI**  
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR –  
CEP: 86.015-902 Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br

---

**MAURICIO BOER**  
**Juiz de Direito**